



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 345 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 3 OG 5 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hanne-Celin Ekeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Tomteleie		320 436	169 000
Sum inntekter		320 436	169 000
Kostnader			
Ordinære avskrivninger		24 310 320	15 553 380
Annen driftskostnad	2	764 315	1 024 584
Sum kostnader		25 074 635	16 577 964
Driftsresultat		-24 754 199	-16 408 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 916	7 877
Sum finansinntekter		73 916	7 877
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 205 692	3 549 900
Sum finanskostnader		4 205 692	3 549 900
Netto finans		-4 131 776	-3 542 023
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 885 974	-19 950 988
Skattekostnad	6	-6 354 914	-4 476 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 531 060	-15 474 036
Årsresultat		-22 531 060	-15 474 036
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 531 060	-15 474 036
Totalresultat		-22 531 060	-15 474 036
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-3 107 933	6 755 568
Overført fra annen innskutt egenkapital		-19 423 127	-22 229 604
Sum overføringer og disponeringer		-22 531 060	-15 474 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	6 906 676	2 459 055
Sum immaterielle eiendeler		6 906 676	2 459 055
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3	116 657 463	139 499 953
Sum varige driftsmidler		116 657 463	139 499 953
Sum anleggsmidler		123 564 139	141 959 008
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer mot foretak i samme konsern	7	1 907 293	2 017 897
Sum fordringer		1 907 293	2 017 897
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 909 383	249 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 909 383	249 069
Sum omløpsmidler		5 816 676	2 266 966
SUM EIENDELER		129 380 815	144 225 974
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	100 000
Overkurs	5	129 039 848	10 000
Annen innskutt egenkapital	5		12 660 908
Sum innskutt egenkapital		129 239 848	12 770 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		129 239 848	12 770 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7		130 403 060
Sum annen langsiktig gjeld			130 403 060
Sum langsiktig gjeld		0	130 403 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 548	25 708
Skyldige offentlige avgifter		17 215	14 027
Gjeld til foretak i samme konsern	7	72 204	1 012 272
Sum kortsiktig gjeld		140 967	1 052 007
Sum gjeld		140 967	131 455 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 380 815	144 225 974



Ensjøveien 3 og 5 AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Tomteleie		320 436	169 000
Sum driftsinntekter		<u>320 436</u>	<u>169 000</u>
Ordinære avskrivninger		24 310 320	15 553 380
Annen driftskostnad	2	764 315	1 024 584
Sum driftskostnader		<u>25 074 635</u>	<u>16 577 964</u>
Driftsresultat		<u>-24 754 199</u>	<u>-16 408 964</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		73 916	7 877
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-4 205 692	-3 549 900
Netto finansresultat		<u>-4 131 776</u>	<u>-3 542 023</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-28 885 974</u>	<u>-19 950 988</u>
Skattekostnad	6	<u>-6 354 914</u>	<u>-4 476 952</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-22 531 060</u>	<u>-15 474 036</u>
OVERFØRINGER			
Overført fra overkursfond		9 870 152	0
Avgitt konsernbidrag		-6 762 219	-6 755 568
Overført fra annen innskutt egenkapital		19 423 127	22 229 604
Sum overført		<u>22 531 060</u>	<u>15 474 036</u>



Ensjøveien 3 og 5 AS

Balanse pr. 31. desember

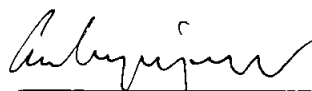
	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	6 906 676	2 459 055
Sum immaterielle eiendeler		<u>6 906 676</u>	<u>2 459 055</u>
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3	116 657 463	139 499 953
Sum varige driftsmidler		<u>116 657 463</u>	<u>139 499 953</u>
Sum anleggsmidler		<u>123 564 139</u>	<u>141 959 008</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer mot foretak i samme konsern	7	1 907 293	2 017 897
Sum fordringer		<u>1 907 293</u>	<u>2 017 897</u>
Bankinnskudd		3 909 383	249 069
Sum omløpsmidler		<u>5 816 676</u>	<u>2 266 966</u>
SUM EIENDELER		<u>129 380 815</u>	<u>144 225 974</u>

**Ensjøveien 3 og 5 AS**

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	100 000
Overkurs	5	129 039 848	10 000
Innskutt annen egenkapital	5	0	12 660 908
Sum innskutt egenkapital		<u>129 239 848</u>	<u>12 770 908</u>
Sum egenkapital		<u>129 239 848</u>	<u>12 770 908</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	0	130 403 060
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>130 403 060</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 548	25 708
Skyldige offentlige avgifter		17 215	14 027
Gjeld til foretak i samme konsern	7	72 204	1 012 272
Sum kortsiktig gjeld		<u>140 967</u>	<u>1 052 007</u>
Sum gjeld		<u>140 967</u>	<u>131 455 067</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>129 380 815</u>	<u>144 225 974</u>

Lysaker, 4. mai 2020
I styret for Ensjøveien 3 og 5 AS


Carl M. Brynjulfsen
Styreleder


Erik Rosness
Styremedlem



Ensjøveien 3 og 5 AS

Noter til regnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge i henhold til reglene for små foretak.

Hovedregel for klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år klassifiseres som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld legges tilsvarende kriterier til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Leieinntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent.

Driftskostnader

Driftskostnader sammenstilles med tilhørende inntekt.

Varige driftsmidler

Investering i varige driftsmidler måles til anskaffelseskost, med fradrag for avskrivninger og nedskrivninger. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Dersom det finnes indikasjoner på at et driftsmiddel har falt i verdi, blir driftsmiddelet nedskrevet til gjenvinnbar verdi dersom gjenvinnbart beløp er lavere enn regnskapsført verdi.

Gevinst eller tap ved salg av varige driftsmidler inkluderes som henholdsvis driftsinntekt eller driftskostnad i resultatregnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Urealisert tap som følge av renteendringer resultatføres ikke. Første års avdrag på langsiktig gjeld reklassifiseres til kortsiktig gjeld.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Skatt blir resultatført, bortsett fra når den relaterer seg til poster som blir ført direkte mot egenkapitalen.

Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd JHA AS. Konsernregnskap kan fås ved hendelse til Ferd JHA AS, Strandveien 50, 1366 Lysaker.

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser mm

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke kostnadsført honorarer eller annen godtgjørelse til styret. Revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 20 000 eks. mva.



Ensjøveien 3 og 5 AS

Noter til regnskapet 2019

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg og teknisk	Anlegg u.utførelse**	Sum
Anskaffelseskost 01.01.19	27 677 072	121 551 625	5 824 636	155 053 333
Tilgang	0	0	1 467 831	1 467 831
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.19	27 677 072	121 551 625	7 292 467	156 521 164
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.19	0	15 553 380	0	15 553 380
Årets avskrivning	0	24 310 320	0	24 310 320
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.19	0	39 863 700	0	39 863 700
Bokført verdi 31.12.19	27 677 072	81 687 925	7 292 467	116 657 463

Avskrivningsssats Avskrives ikke Avskrives 5 år Avskrives ikke

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2019 består av 100 000 aksjer à kr 2.
Samtlige aksjer eies av Ferd Eiendom AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	100 000	10 000	12 660 908	12 770 908
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat		-9 870 152	-12 660 908	-22 531 060
Kapitalinnskudd	100 000	138 900 000		139 000 000
Avgitt konsernbidrag			-6 762 219	-6 762 219
Mottatt konsernbidrag			6 762 219	6 762 219
Egenkapital 31.12.2019	200 000	129 039 848	0	129 239 848



Ensjøveien 3 og 5 AS

Noter til regnskapet 2019

Note 6	Skattekostnad	2019	2018
Årets skattekostnad fremkommer slik:			
	Regnskapsmessig resultat før skatt:	-28 885 974	-19 950 988
	Endring midlertidige forskjeller:		
	- Driftsmidler	20 216 462	121 177 522
	- Avsetninger		-110 000 000
	Mottatt konsernbidrag	8 669 512	8 773 465
	Årets skattepliktige inntekt	0	0
	Skatteeffekt av konsernbidrag	-1 907 293	-2 017 897
	Endring utsatt skatt	-4 447 622	-2 459 055
	Skattekostnad	-6 354 914	-4 476 952
Spesifikasjon midlertidige forskjeller:			
	Driftsmidler	-31 393 984	-11 177 521
	Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-31 393 984	-11 177 521
	Utsatt skatt / skattefordel i balansen	-6 906 676	-2 459 055
Avstemming av effektiv skattesats			
	Forventet skattesats etter nominell skattesats (22%)	-6 354 914	-4 588 727
	Effekt endring skattesats (fra 23% til 22%)	0	111 775
	Skattekostnad	-6 354 914	-4 476 952
	Effektiv skattesats	22 %	22 %
Note 7	Mellomværende med selskap i samme konsern		
		2019	2018
	Kortsiktig fordring mot Ferd AS	1 907 293	2 017 897
	Kortsiktig gjeld til Ferd AS	72 204	1 012 272
	Langsiktig gjeld til Ferd Eiendom AS	0	130 403 060



Til generalforsamlingen i Ensjøveien 3 og 5 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ensjøveien 3 og 5 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgie en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkelt vis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Ensjøveien 3 og 5 AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskaps regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 4. mai 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisksignert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2020-05-06 11:12

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.